

Nieuwsbrief Nooitgedacht

Juni 2021



Beste bewoner(s) van Nooitgedacht,

U ontvangt deze nieuwsbrief omdat wij u graag over een paar onderwerpen willen bijpraten: het groen in de woonwijk en de laatste ontwikkelingen.

Groene woonwijk

Zoals u ongetwijfeld heeft meegekregen is er momenteel veel te doen over de bomenkap in Nooitgedacht. Als gemeente vinden wij het belangrijk dat het groene karakter van de wijk behouden blijft. Dat gaan we waarmaken door samen met u als bewoners hier op korte termijn meer invulling aan te geven. Voordat we naar de toekomst kijken, nemen we u graag mee terug naar het ontstaan van de woonwijk.

Oorsprong Nooitgedacht

Woonwijk Nooitgedacht is een ontwikkeling die voortkomt uit het niet meer mogen uitbreiden van de kern Rolde aan de oostzijde van het dorp. De voormalige gemeente Rolde wilde in de jaren negentig uitbreiden en had het voornemen om met het ontwikkelingsplan De Hoorns ongeveer 600 woningen aan de oostzijde van het dorp te bouwen. Een eerste fase met ongeveer 100 woningen is gerealiseerd. Provinciaal beleid maakte dat een verdere uitbreiding aan de oostzijde niet meer mogelijk was. Vervoluitbreiding moest daarom aan de zuidzijde van rijksweg N33 plaatsvinden. Na intensieve gesprekken heeft dit geleid tot de ontwikkeling van een woonwijk op het terrein van zorginstelling Mariënkamp vanuit de insteek van omgekeerde integratie.

Bij de bestemmingsplanprocedure waren zowel provincie als gemeente zich ervan bewust dat woningbouw binnen een bestaande bosrijke omgeving van de zorginstelling gepaard zou gaan met het kappen van bos. Onderdeel van de procedure was een Flora- en Faunaonderzoek. De provincie heeft met het plan ingestemd met de afspraak dat boscompensatie, nadat de wijk volledig voltooid is, zou plaatsvinden. Het bestemmingsplan is in 2004 door de gemeenteraad vastgesteld. In het verlengde hiervan is in 2006 een melding in het kader van de Boswet (huidige Wet natuurbescherming) gedaan voor het kappen van bos ter grootte van 9 hectare.

In 2007 is, onder andere na voortschrijdend inzicht over de wens om meer sociale woningbouw te realiseren, het stedenbouwkundig plan herzien. Om meer aandacht te hebben voor de omgeving waarin de woonwijk moest komen, is een nieuw stedenbouwkundig ontwerp gemaakt door Tuin- en Landschapsarchitectuur Copijn uit Utrecht. Het herziene stedenbouwkundige plan met de bijbehorende grondexploitatie is in 2007 door de gemeenteraad vastgesteld. In het stedenbouwkundig plan was meer ruimte voor groen in de omgeving. Wij hebben geld gereserveerd voor boscompensatie.

Bomenkap

Binnen het bestemmingsplan Rolde-Zuid herziening 2016 (woonwijk Nooitgedacht) zijn de gebieden waar woningbouw mogelijk is aangeduid met de bestemming "woongebied". Op sommige locaties zou dit gepaard gaan met kap van bos. De gevoerde discussie over dit onderwerp maakt dat het college nog eens gekeken heeft naar verschillende ontwikkelingen. We hebben besloten, recht doen aan gemaakte besluitvorming en afgebakende afspraken, dat we op delen bos laten staan en op delen de bosstrook niet meer mee verkopen bij de kavel. Concreet houdt dat, voor de locaties die we tijdens onze rondgang hebben bekeken, het volgende in.

1. Op de locatie met ontwikkeling door JK Houses (Stroetenlaan/Br Quirinuslaan) worden het bosje en de lindes niet gekapt (zie plattegrond nr 5).
2. Het bosje aan de Brinklaan met overwegend sparren wordt gekapt. Dit mede in verband met de aanwezigheid van de letterzetter kever. De aanwezigheid van de kever maakt dat de sparren op termijn niet levensvatbaar zijn. De locatie wordt ontwikkeld voor woningbouw.

nooitgedacht
bijzonder thuis in de natuur

nooitgedacht
bijzonder thuis in de natuur

Vragen of opmerkingen?

Mail ze naar nooitgedacht@aaenhunze.nl.

Volg ons ook op facebook en instagram voor de laatste nieuwtjes!

- [facebook.com/nooitgedachtrolde](https://www.facebook.com/nooitgedachtrolde)
- [instagram.com/woonwijknooitgedacht/](https://www.instagram.com/woonwijknooitgedacht/)



3. Ontwikkeling drie vrijstaande parkvilla's van Hesco Bouw aan de Stroetenlaan (zie plattegrond nr. 7). Binden de afspraken en het feit dat de woningen onder optie zijn maakt dat we hier niet meer van af kunnen wijken. In overleg met alle betrokkenen gaan we kijken hoe de te kappen bomen in de directe nabijheid gecompenseerd kunnen worden.
4. Uitgifte vier boskavels aan het begin van de Germondylaan voor vrijstaande bouw (zie plattegrond nr 2). Hierin hebben we besloten om de kavels uit te geven en de bosstroken in eigen beheer te houden.
5. Hofkavels aan de Brinkhof (zie plattegrond nr. 6). We hebben besloten om de linde op een van de Hofkavels te laten staan. Het bos op de twee hofkavels gaan we opschonen waarbij fraaie bomen blijven gehandhaafd.

Wet natuurbescherming (eerdere Boswet)

Onze wettelijke taak is om zorgvuldig te handelen en ons aan de juiste procedures te houden. Ons college heeft het daar de afgelopen periode veelvuldig over gehad en wij moesten constateren dat we in sommige gevallen fout hebben gehandeld. Met name als het gaat om de kap van bos op de kavels aan de Germondylaan.

Voor het te kappen bos binnen Nooitgedacht is al in 2006 een melding in het kader van de Boswet (huidige Wet natuurbescherming) bij het ministerie van LNV als bevoegd gezag gedaan. We hebben er als gemeente voor gekozen om niet in een keer alle bos te rooien maar pas op het moment dat daadwerkelijk sprake is van ontwikkeling c.q. woningbouw. Vanaf 1 januari 2017 is de provincie het bevoegd gezag voor de Wet natuurbescherming. Tijdens de bestemmingsplan procedure in 2004 is door de provincie al een compensatieverplichting opgelegd. In onze grondexploitatie zijn hiervoor financiële middelen opgenomen. Met de provincie, en daarvoor met het ministerie, is afgesproken dat we pas compenseren op het moment dat bekend is hoeveel bos er daadwerkelijk gekapt is. Op dat moment kan de exacte compensatiefactor bepaald worden en kunnen we de juiste hoeveelheid bos compenseren. Deze afspraken zijn mondeling gemaakt, de provincie ziet erop toe dat de compensatie wordt uitgevoerd. In de melding in 2006 is uitgegaan van 9 hectare te kappen bos. Op basis van deze hectares dient volgens de geldende compensatiefactor 14,5 hectare gecompenseerd te worden.

Hoe nu verder?

Nooitgedacht is een groene woonwijk waar bewoners bewust voor hebben gekozen. Zo treden we als gemeente naar buiten en dat willen we ook waarmaken. Vanuit die gedachte gaat ons college samen met de inwoners van Nooitgedacht de mogelijkheden onderzoeken om meer en passend groen in Nooitgedacht te realiseren. We betrekken de bewoners bij de groene invulling van de wijk. Na de zomer krijgen alle inwoners van de wijk een uitnodiging om in gezamenlijkheid tot een fraai groenplan voor Nooitgedacht te komen.

Voor het nog te kappen bos aan de Brinklaan doen we een melding in het kader van de Wet natuurbescherming vergezeld van een actuele quickscan Flora en Fauna.



Ontwikkelingen

De woonwijk is inmiddels aardig volgebouwd. De laatste plannen zijn in ontwikkeling en er wordt volop gebouwd. De cijfers voor de verschillende projecten vindt u terug op de plattegrond op de achterkant van deze pagina.

1. Eskavels

De loting voor de laatste 3 Eskavels heeft plaatsgevonden. Notaris mr. M. Maris van Notariaat Zuidlarenn & AA en Hunze heeft de loting verricht. De gesprekken met de makelaar zijn in volle gang.

In totaal waren er 27 inschrijvingen voor deze Eskavels.



2. Boskavels

Binnenkort gaan de laatste 4 Boskavels aan de Germondylaan in de verkoop!

3. Rofis uit Eext

Aan de Germondylaan / Struiklaan is door Rofis een plan gemaakt voor 3 vrijstaande woningen.



Visualisatietekeningen woningtype 'Herfstanemoon', Struiklaan - Germondylaan te Nooitgedacht



Rofis

Verder met 2021

4. Hornstra Zethoven

Ontwikkelaar Hornstra Zethoven komt binnenkort met plannen voor de groene kavels in dit plattegrondje.

5. JKHouses

Aan de Sroetenweg worden plannen gemaakt voor 4 vrijstaande woningen, met behoud van een aantal mooie lindes.

6. Hofkavels

Alle Hofkavels zijn verkocht of staan in reservering. De gesprekken met de makelaar hierover zijn nog in volle gang.

7. Parkvilla's

Alle Parkvilla's zijn verkocht! Binnenkort gaat Hesco Bouw beginnen met de bouw van de laatste 3 vrijstaande Parkvilla's.